

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) merupakan salah satu strategi dalam rangka pemulihan ekonomi nasional. Keberadaan UMKM menjadi penyangga fundamental ekonomi nasional. Sehubungan dengan hal tersebut, pemerintah telah berusaha mengembangkan kemampuan UMKM dengan suatu kebijakan melalui Bank Indonesia, yaitu dengan terdapatnya PBI No. 17/12/PBI/2015 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 14/22/PBI/2012 tentang Pembiayaan oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah. Dalam regulasi tersebut, dapat dikatakan bank menjadi media atas salah satu kebijakan pemerintah dalam rangka menaikkan taraf hidup masyarakat melalui UMKM dengan produk-produk tertentu.

Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu lembaga yang berfungsi sebagai intermediasi dan mempunyai responsibilitas untuk ikut serta membantu dan mengembangkan UMKM, khususnya bisnis mikro. Salah satunya dengan produk investasi pembiayaan mikro berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan kebijakan pembiayaan Bank Syariah Mandiri. Salah satu jenis transaksi yang digunakan Bank Syariah Mandiri dalam menyalurkan produk pembiayaan warung mikro adalah menggunakan akad pembiayaan *Murabahah*. Artinya, bank sebagai lembaga intermediasi memiliki peluang untuk mengembangkan bisnis dalam pembiayaan segmen mikro mengingat potensi pasar pembiayaan mikro yang cukup luas.

*Murabahah* merupakan jenis transaksi yang mudah untuk dilaksanakan pada perbankan syariah dan lembaga keuangan Islam lainnya.<sup>1</sup>

Dalam suatu pembiayaan terdapat prosedur yang harus ditempuh dengan sehat dan benar, seperti prosedur persetujuan penyaluran dana, dokumentasi dan administrasi serta prosedur pengawasan penyaluran dana.<sup>2</sup> Hal ini diatur secara spesifik oleh UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.<sup>3</sup> Maksud dari penyaluran dana yang sehat, merupakan rangkaian kegiatan yang dimulai dari proses penilaian yang harus dilalui setiap calon nasabah yang dilakukan secara objektif dalam rangka memberikan keyakinan bahwa nasabah tersebut dapat memenuhi kewajibannya mengembalikan utang kepada bank sesuai dengan perjanjian.<sup>4</sup>

Prinsip dasar dari penyaluran dana di dalam Bank Syariah yaitu dengan mengerti, memahami, menguasai dan melaksanakan prinsip 5C + S (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral* dan sesuai Syariah).<sup>5</sup>

Salah satu prinsip yang perlu diperhatikan oleh Bank dalam melakukan pembiayaan yaitu *Collateral* (Jaminan). Dalam hal nasabah melakukan wanprestasi atau tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam pembayaran, Bank dapat

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 101.

<sup>2</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 48.

<sup>3</sup> Cecep Maskanul Hakim, *Ekonomi Islam (Catatan Kritis terhadap Dinamika Perbankan Syariah di Indonesia)*, (Jakarta: Suhuf, 2011), hlm. 263.

<sup>4</sup> Muhammad, *Op.cit.* hlm. 49.

<sup>5</sup> Abdul Wahid, "Agunan Rahn Pembiayaan Bank Syari'ah", (ekonomiakuntansiindonesia.blogspot.co.id, diakses 11 Februari 2018).

melakukan sesuatu terhadap apa yang dijaminakan oleh nasabah seperti melakukan eksekusi penyitaan dan pelelangan terhadap agunan.

Di dalam pemberian pembiayaan, sangat penting untuk Bank memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat meliputi resiko yang akan dihadapi atas pengembalian pembiayaan. Untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan pembiayaan, Bank wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur.<sup>6</sup> Maka sebelum memberikan pembiayaan Bank wajib meninjau dengan teliti hal-hal fundamental yang telah disebutkan. Salah satunya adalah agunan.

Agunan merupakan salah satu unsur jaminan dalam pembiayaan agar Bank dapat memperoleh tambahan keyakinan atas kemampuan Debitur untuk mengembalikan utangnya.<sup>7</sup> Barang-barang yang diterima sebagai jaminan, kemudian harus dilakukan pengikatan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum/yuridis. Pengikatan yang dapat dipertanggungjawabkan artinya secara hukum/yuridis adalah pengikatan yang dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Pengikatan dapat dilakukan setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani, mengingat perjanjian pembiayaan merupakan perjanjian pokok dari perjanjian perikatan barang-barang jaminan. atau dengan kata lain, perjanjian pengikatan jaminan merupakan *accessoir* dari perjanjian pokok.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Legal Banking, “*Jaminan dan Pengikatan Jaminan*”, (legalbanking.wordpress.com, diakses 12 Februari 2018).

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> Fany, “*Pengikatan Barang Jaminan*”, (kelastambahan.wordpress.com, diakses 12 Februari 2018).

Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini merupakan akad *Murabahah*. Dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menyatakan bahwa jaminan dalam pembiayaan *Murabahah* diperbolehkan dalam rangka agar nasabah sungguh-sungguh dalam melakukan pembiayaan. Hal ini terdapat pada ketentuan ketiga mengenai jaminan dalam *Murabahah*, yang berbunyi: “*Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.*”<sup>9</sup>

Ketika nasabah hendak mengajukan pembiayaan, maka diperlukan jaminan sebagai pegangan bilamana nasabah wanprestasi. Sebelum dilakukan akad antara Bank dan nasabah, terdapat tahap-tahap yang harus dilalui dalam rangka menilai jaminan/agunan yaitu *Appraisal*.

*Appraisal* terhadap jaminan berfungsi untuk menilai jaminan yang diajukan oleh calon nasabah guna mendapatkan fasilitas pembiayaan dari pihak Bank. Kegiatan *Appraisal* ini merupakan salah satu pengimplementasian dari UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 23 Ayat 2, dimana Bank harus meneliti kesanggupan nasabah dengan seksama, salah satunya ialah agunan. Maka proses yang ditempuh Pihak *appraisal* yang pertama adalah mencocokkan kebenaran data antara dokumen jaminan yang diajukan dengan keadaan fisik jaminan di lapangan. Dalam hal ini, pihak *appraisal* harus melakukan *survey* lapangan untuk mendata jaminan tersebut. Kemudian, setelah data diperoleh, data mentah tersebut dituangkan pada laporan hasil *survey* yang biasa disebut dengan Laporan Taksasi. Lazimnya, pihak *Appraisal* akan menghargai jaminan berupa benda tak bergerak yang diajukan oleh

---

<sup>9</sup> Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

nasabah sebesar 80% dari harga jual yang berlaku di pasaran. Hal ini berlaku apabila jaminan yang diajukan berbentuk tanah dan/atau bangunan dengan Sertifikat Hak Milik. Sedangkan untuk jaminan yang sama, tapi hanya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan, maka nominalnya sebesar 70%. Sementara untuk jaminan yang berupa benda bergerak, seperti kendaraan bermotor, mobil, PC, dll, maka variasi harga yang diberikan mulai dari kisaran 50%-80%.<sup>10</sup> Penilaian/appraisal ini merupakan kegiatan yang dilakukan oleh lembaga/pihak eksternal bank, sehingga nasabah harus membayar atas penggunaan jasa appraisal ini.

Ketika nilai jaminan memenuhi syarat perhitungan maka pembiayaan dapat dicairkan dengan sebelumnya melakukan akad terlebih dahulu, juga dilakukan pegikatan terhadap jaminan oleh notaris.

Mengacu pada UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 23 Ayat (1) yang berbunyi: *“Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.”*<sup>11</sup> Kemudian dilanjutkan ayat (2): *“Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.”*<sup>12</sup> Dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa bank wajib

---

<sup>10</sup> Dhani Apriandi, *“Legal & Appraisal Banking Staff”*, (<http://penatintaputih.blogspot.co.id>, diakses 27 Desember 2017).

<sup>11</sup> Pasal 23 Ayat (1) Undang Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>12</sup> Pasal 23 Ayat (2) Undang Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

menilai dengan seksama atas kemauan dan kemampuan atau kesanggupan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya melunasi hutangnya. Penilaian ini mencakup penilaian atas watak, kemampuan mengembalikan hutang, jaminan, modal juga situasi dan kondisi nasabah.

Bank Syariah Mandiri KCP Jatinangor telah melakukan *appraisal* atau penilaian sehingga dapat dikatakan agunan tersebut memenuhi standar sebelum pencairan dana. Namun terdapat klausul pada akad Produk Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Jatinangor berkaitan dengan agunan yang berbunyi:

*“Dalam hal BANK menganggap bahwa Agunan yang diberikan nilainya menjadi berkurang atau BANK meminta agar Agunan ditukar, maka NASABAH akan menyerahkan Agunan tambahan dan atau menukar Agunan tersebut sebagaimana ditentukan oleh BANK, serta menyerahkan, membuat dan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pengikatan Agunan tersebut.”<sup>13</sup>*

Dengan begitu dapat terlihat adanya ketidakharmonisan antara Pasal 23 Ayat (1) & (2) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah dengan yang terjadi. Ketika di dalam UUP No. 21 Tahun 2008, Bank diwajibkan untuk melakukan penilaian sehingga memiliki keyakinan atas kesanggupan nasabah. Namun Bank menyatakan klausul agar jaminan ditukar manakala terjadi penurunan pada nilai jaminan. Umumnya, ketika Bank menganggap agunan yang dijaminan nasabah tidak memenuhi standar, maka Bank akan meminta agar nasabah menambahkan agunan. Namun yang ditemui pada perjanjian Pembiayaan Mikro *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Jatinangor ini, Bank bukan hanya meminta nasabah menambahkan agunan, tetapi Bank juga meminta untuk agunan ditukar

---

<sup>13</sup> Dokumen, *Akad Pembiayaan Mikro Berdasarkan Prinsip Murabahah*, Bank Syari’ah Mandiri Jatinangor.

apabila nilai agunan berkurang. Hal ini mengakibatkan adanya intensi lain dari Bank dengan mensyaratkan hal tersebut, ketika bahkan sebelumnya jaminan tersebut telah melalui penilaian *appraisal* dan telah dilakukan pengikatan. Dengan kata lain, Bank tidak sepenuhnya yakin atas penilaian yang telah dilakukan.

Biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan adalah suatu keharusan. Biaya tersebut mencakup biaya *appraisal* hingga biaya notaris. Hal ini merupakan bentuk kesediaan nasabah jika ingin mendapatkan pembiayaan. Dalam hal ini, maka dapat dikatakan bahwa kedua belah pihak baik Bank dan juga nasabah harus bersungguh-sungguh dalam proses atau tahap untuk melakukan pembiayaan agar tidak menimbulkan kerugian kepada masing-masing pihak.

Pada umumnya, agunan ditukar menjadi wajar apabila hal ini merupakan permintaan nasabah. Karena nasabah yang menanggung biaya-biaya atas permintaannya sendiri. Namun dalam hal ini, Bank-lah yang meminta agar agunan ditukar apabila sewaktu-waktu nilai dari agunan tersebut turun.

Berdasarkan uraian diatas, dapat ditemukan adanya indikasi nasabah akan mengalami kerugian apabila Bank meminta nasabah untuk menukar agunannya. Dan dapat dikatakan bahwa Bank belum sepenuhnya yakin atas penilaian yang dilakukan terhadap agunan tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Proses yang disyaratkan oleh Bank yang meliputi penilaian-penilaian terhadap agunan menjadi terdapat indikasi hanya sebagai formalitas karena adanya



klausul yang mensyaratkan nasabah untuk menukar agunannya ketika agunan yang telah diikat mengalami penurunan nilai. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian pada nasabah karena biaya-biaya yang ditanggung saat melakukan kontrak baru atas penukaran agunan, nasabah-lah yang menanggungnya mulai dari *appraisal* ulang hingga pengikatan jaminan oleh notaris. Berdasarkan hal tersebut dapat dirumuskan:

1. Apa latar belakang pencantuman klausul agunan ditukar di Bank Syari'ah Mandiri KCP Jatinangor?
2. Bagaimana pelaksanaan penukaran agunan dari Bank ke nasabah untuk menukar agunan di Bank Syari'ah Mandiri KCP Jatinangor?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap klausul tukar agunan dalam perjanjian baku produk Pembiayaan Mikro *Murabahah* di Bank Syari'ah Mandiri KCP Jatinangor?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui yang melatarbelakangi klausul agunan ditukar tercantum dalam perjanjian baku Pembiayaan Mikro *Murabahah* di Bank Mandiri Syariah KCP Jatinangor.
2. Untuk mengetahui prosedur ketika Bank meminta nasabah untuk menukar agunan di Bank Syari'ah Mandiri KCP Jatinangor.
3. Untuk menganalisa tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap klausul tukar agunan dalam perjanjian baku Pembiayaan Mikro *Murabahah* di Bank Syari'ah Mandiri KCP Jatinangor.



## **D. Kegunaan Penelitian**

### **1. Teoritis**

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau masukan bagi perkembangan Hukum Ekonomi Syariah dan menambah kajian Muamalah khususnya dalam Perbankan Syariah untuk mengetahui tentang kalusul, agunan, perjanjian dan Pembiayaan Mikro *Murabahah*.

### **2. Praktis**

#### **a. Bagi Penulis**

Hasil penelitian ini memberikan pengetahuan tentang regulasi-regulasi yang berlaku dalam mengatur perihal pembiayaan dan jaminan serta agunan dalam Perbankan Syariah, sehingga hasil penelitian ini dapat memperkaya pengetahuan dan pengalaman yang akan bermanfaat bagi penulis.

#### **b. Bagi perusahaan**

Diharapkan membantu memudahkan pihak terkait secara langsung maupun tidak langsung dalam hal penjaminan, dan dapat dijadikan sebagai acuan untuk lebih meningkatkan pelayanan di bidang pembiayaan.

## **E. Studi Terdahulu**

Berdasarkan telaah yang telah dilakukan terhadap beberapa sumber kepustakaan, penulis melihat bahwa masalah pokok dalam penelitian ini masih

kurang perhatian. Namun penelitian ini dapat dikaitkan dengan literatur-literatur yang berkaitan dengan jaminan/agunan, perjanjian.

Yang pertama, Peranan Jaminan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BNI Syari'ah Yogyakarta, oleh Hendra Cipta, UIN Sunan Kalijaga, 2007. Skripsi ini membahas tentang peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah (pada kolektabilitas dan macet). Juga membahas mengenai eksistensi jaminan dalam perbankan syari'ah.

Yang kedua, Peran Agunan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Mikro Pada Bank BRI Syari'ah KCP Metro dalam Perspektif Islam, oleh Kurniati Muharom Amir, UIN Raden Intan Lampung, 2017. Skripsi ini membahas peranan agunan dalam pembiayaan mikro. Fokus pembahasan lebih kepada penyelesaian pembiayaan bermasalah dan tidak merincikan akad yang dipakai.

Yang ketiga, Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Pembiayaan dengan Sistem Perbankan Syari'ah (*Murabahah*, *Musyarakah* dan *Mudharabah*), oleh Netti Sumiati, Universitas Sumatera Utara, 2010. Hasil penelitian skripsi tersebut lebih menunjukkan aspek hukum perjanjian pembiayaan menurut prinsip syari'ah dimana dalam membuat perjanjian, bank syari'ah wajib membuat akad sesuai prinsip syari'ah dengan ketentuan pokok hukum Islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*) dan universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*, *riba*, *dzalim*, *riswah*, dan objek haram. Acuan yang dipakai di dalam skripsi ini yaitu UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Yang keempat, Implementasi Jaminan dalam Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank Syari'ah Indonesia (Studi kasus Bank Muamalat Cabang Bengkulu), oleh Riska Agustina, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2012. Penelitian ini merupakan studi kasus dan akad yang diteliti merupakan *Mudharabah*. Membahas tentang bagaimana jaminan berpengaruh pada suatu pembiayaan.

Yang kelima, Kedudukan Jaminan dalam Pemberian Pembiayaan dengan Sistem *Mudharabah* pada PT. GEBU PRIMA MEDAN BPR Syari'ah, oleh Wahyu Rishandi, Universitas Sumatera Utara, 2012. Di dalam skripsi ini akad yang dipakai dalam pembiayaan yang dibahas adalah akad *Mudharabah*. Terdapat pembahasan mengenai kedudukan jaminan dan pengikatan jaminan dalam pemberian pembiayaan.

**Tabel 1.1**

**Studi Terdahulu**

No.	Penulis	Judul	Uraian
1.	Hendra Cipta, UIN Sunan Kalijaga, 2007.	Peranan Jaminan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BNI Syari'ah Yogyakarta.	Membahas tentang eksistensi jaminan dalam perbankan syariah dan lebih membahas tentang peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah (pada kolektabilitas dan macet).
2.	Kurniati Muharom Amir, UIN Raden Intan Lampung, 2017.	Peran Agunan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Mikro Pada Bank BRI Syari'ah KCP Metro dalam Perspektif Islam.	Membahas peranan agunan dalam pembiayaan mikro. Fokus pembahasan lebih kepada penyelesaian pembiayaan bermasalah dan tidak merincikan akad yang dipakai.

3.	Netti Sumiati, Universitas Sumatera Utara, 2010.	Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Pembiayaan dengan Sistem Perbankan Syari'ah ( <i>Murabahah</i> , <i>Musyarakah</i> dan <i>Mudharabah</i> ).	Acuan yang dipakai di dalam skripsi ini yaitu UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Hasil penelitian skripsi tersebut lebih menunjukkan aspek hukum perjanjian pembiayaan menurut prinsip syari'ah dimana dalam membuat perjanjian, bank syariah wajib membuat akad sesuai prinsip syari'ah dengan ketentuan pokok hukum Islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan ( <i>'adl wa tawazun</i> ), kemaslahatan ( <i>maslahah</i> ) dan universalisme ( <i>alamiyah</i> ) serta tidak mengandung <i>gharar</i> , <i>maysir</i> , <i>riba</i> , <i>dzalim</i> , <i>riswah</i> , dan objek haram.
4.	Riska Agustina, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2012.	Implementasi Jaminan dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Pada Bank Syari'ah Indonesia (Studi kasus Bank Muamalat Cabang Bengkulu).	Membahas tentang bagaimana jaminan berpengaruh pada suatu pembiayaan. Penelitian ini merupakan studi kasus dan akad yang diteliti merupakan <i>Mudharabah</i> .
5.	Wahyu Rishandi, Universitas Sumatera Utara, 2012.	Kedudukan Jaminan dalam Pemberian Pembiayaan dengan Sistem <i>Mudharabah</i> pada PT. GEBU PRIMA MEDAN BPR Syari'ah.	Terdapat pembahasan mengenai kedudukan jaminan dan pengikatan jaminan dalam pemberian pembiayaan. Akad yang dipakai dalam pembiayaan yang dibahas adalah akad <i>Mudharabah</i> .

## F. Kerangka Pemikiran

Agunan merupakan harta benda pihak debitur atau nasabah yang dijaminkan kepada kreditur atau Bank yang diikat dalam rangka menghindari pihak

nasabah melakukan wanprestasi dalam pemenuhan kewajiban terhadap Bank. Di dalam Perbankan Syariah, istilah barang jaminan, agunan maupun tanggungan disebut *Al-Rahn*.

Azhar Basyir memaknai *Rahn* sebagai perbuatan menjadikan suatu benda yang bernilai menurut pandangan syara sebagai tanggungan uang, dimana adanya benda yang menjadi tanggungan itu diseluruh atau sebagian utang dapat diterima. *Rahn* dapat disebut sebagai gadai. Di dalam hukum adat, gadai dapat diartikan sebagai menyerahkan tanah untuk menerima sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan menebusnya kembali.<sup>14</sup>

Secara sederhana dapat dikatakan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau gadai. Pemilik barang gadai disebut *rahin* dan orang yang mengutangkan yaitu orang yang mengambil barang tersebut serta menahannya disebut *murtahin*, sedangkan barang yang di gadaikan disebut *marhun*.

Di dalam pembiayaan, jaminan (agunan) memiliki dua fungsi. Pertama, sebagai pembayar hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi yang pertama, atau dapat dikatakan sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur atau nasabah.

Jaminan mempunyai andil dalam hal meyakinkan Bank bahwa nasabah mempunyai kemampuan melunasi pembiayaan yang diberikan sesuai dengan yang

---

<sup>14</sup> Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Safira Insani Press, 2009), hlm. 106-107.

diperjanjikan. Jaminan dalam pembiayaan yang berupa watak, kemampuan, modal dan prospek usaha yang dimiliki nasabah merupakan jaminan imateriil yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan immateriil, diharapkan nasabah dapat mengelola usahanya dengan baik sehingga nasabah memperoleh pendapatan guna melunasi kewajiban atas pembiayaan yang telah diberikan Bank. Jaminan pembiayaan yang berupa agunan bersifat kebendaan merupakan jaminan materiil, berfungsi *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dapat dilakukan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.

Hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan peminjaman dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundangan-undangan yang berlaku saat ini.<sup>15</sup>

Agunan hakikatnya merupakan jaminan tambahan, hal ini terdapat pada Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah. Ditinjau dari *mafhum mukhalafah*<sup>16</sup>, ketika ada tambahan maka ada pokok. Jaminan pokok sendiri merupakan keyakinan bank terhadap nasabah. Sebagaimana tercantum dalam SK Direksi Bank Indonesia No 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 yang menyatakan bahwa jaminan adalah suatu keyakinan

---

<sup>15</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 1.

<sup>16</sup> *Mafhum* yakni pemahaman, pengertian, gambaran yang tidak tertulis di dalam *nash* (tersirat). Sedangkan *mukhalafah* yakni berbeda. Atau dapat diartikan pula pemahaman terbalik. Di dalam hukum positif dikenal dengan *a contrario*.

kreditur Bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan.

UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah merupakan *lex specialis* dari UU No. 10 Tahun 1998 yang merupakan *lex generalis*. Dan di dalam Pasal 23 Ayat (2) menyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas, Bank Syari'ah wajib melakukan penilaian yang seksama. Sehingga berdasarkan Pasal 23 Ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008 ini menimbulkan adanya hak dan kewajiban. Yakni kewajiban bagi bank untuk melakukan penilaian terhadap kompetensi nasabah calon penerima fasilitas secara seksama. Dan hak bagi nasabah untuk dinilai berbagai aspeknya mulai dari watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas. Sehingga tidak ada kerugian di kemudian hari terhadap pihak yang terkait.

Bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, karena pembiayaan yang diberikan oleh Bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas perkreditan yang sehat.<sup>17</sup>

Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

---

<sup>17</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2008), hlm. 1.



Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal dan agunan serta prospek usaha debitur, yang dalam usaha Perbankan dikenal dengan sebutan 5C. Penilaian meninjau agunan, disebut *appraisal*. Penilaian tersebut mencakup penilaian pada seluruh aspek dalam agunan, mulai dari peninjauan nilai agunan sebelum pembiayaan hingga perkiraan nilai agunan di kemudian hari.

Agunan merupakan salah satu syarat pemberian pembiayaan, jadi, apabila asas 5C terpenuhi, maka diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur, dan kepada debitur yang bersangkutan dapat diberikan pembiayaan.

Pembiayaan Mikro ini menggunakan akad *Murabahah*. Di dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, agunan diperbolehkan dalam rangka agar nasabah serius dengan pembiayaan tersebut. Dan dasar hukum jaminan dalam hutang atau *rahn* terdapat pada firman Allah surat Al-Baqarah: 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (Qs. Al-Baqarah: 283).<sup>18</sup>*

---

<sup>18</sup> Az-Zikr Al-Qur’an dan Terjemahnya.

Ayat tersebut menjelaskan bahwa jika sedang dalam perjalanan dan tidak terdapat orang yang mencatat hutang, sementara hendak mengadakan utang-piutang maka hendaklah ada barang jaminan. Sunah menyatakan diperbolehkannya jaminan di waktu mukim dan terdapatnya penulis. Maka kaitannya dengan jaminan, karena kepercayaan terhadapnya menjadi lebih kuat. Kemudian firman-Nya yang terjemahnya "...tanggungan yang dipegang", menunjukkan jaminan disyaratkan harus dipegang dan dianggap memadai meskipun peminjam atau wakilnya tidak hadir. Maksudnya jika pihak yang berutang tidak dapat menyerahkan atau menyediakan jaminan maka hendaklah yang berutang memenuhi amanat dari yang berpiutang dengan membayar utangnya itu. Dan barang siapa yang menyembunyikan kesksian, maka ia adalah orang yang berdosa hatinya.<sup>19</sup>

Selain itu terdapat kaidah mengenai *Rahn*, yakni:

مَا جَازَ بَيْعُهُ جَازَ رَهْنُهُ

*"Apa yang boleh dijual boleh pula digadaikan."*

Kaidah ini mengandung makna segala sesuatu yang boleh diperjualbelikan maka boleh dijadikan agunan atau jaminan, sehingga apa saja yang tidak boleh diperjualbelikan maka tidak boleh di gadaikan. Hal ini dikarenakan maksud agunan adalah untuk jaminan apabila tidak dapat melunasi hutang, sehingga apabila pemilik barang tidak bisa melunasi hutangnya, maka barang tersebut dapat dijual untuk melunasi hutang tesebut, dan hal ini akan terwujud dengan barang yang bisa

---

<sup>19</sup> Tafsir Jalalayn, *Al-Baqarah*: 283, (tafsirq.com, diakses 21 Februari 2018).

diperjualbelikan.<sup>20</sup> Kaidah ini tentunya mempengaruhi kriteria penyertaan agunan oleh bank.

Untuk melakukan suatu perikatan, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Pinjaman dengan jaminan benda memiliki beberapa rukun, yakni:

1. Akad dan Ijab Kabul;
2. Aqid, yaitu Bank dan nasabah;
3. Barang yang dijadikan jaminan (*borg*), syarat pada benda yang dijadikan jaminan ialah keadaan barang itu tidak rusak sebelum janji utang harus dibayar.<sup>21</sup>

Dalam hal kedudukan, selama ada di tangan pemegang agunan, maka kedudukan agunan tersebut hanya merupakan suatu amanat yang dipercayakan kepadanya oleh pihak penggadaai. Pada dasarnya agunan tidak boleh diambil manfaatnya baik oleh pemiliknya maupun oleh penerima gadai. Hal ini disebabkan status barang tersebut hanya sebagai jaminan utang dan sebagai amanat bagi penerimanya. Apabila mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan, maka barang tersebut boleh dimanfaatkan. Oleh karena itu agar di dalam perjanjian gadai itu tercantum ketentuan jika penjamin atau penerima jaminan meminta izin untuk memanfaatkan barang gadai, maka hasilnya menjadi milik bersama. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menghindari harta benda tidak berfungsi atau mubazir.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Abu Salman, "*Hukum Gadai dalam Islam*", (<https://abusalman1430.wordpress.com>, diakses 25 April 2018).

<sup>21</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2001), hlm. 162.

<sup>22</sup> Ahmad Sarwat, *Fikih Sehari-hari*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2002), hlm. 92.

Ditinjau dari segi maknanya, *Murabahah* mengandung arti memberikan kelebihan. Artinya memberi keuntungan atau laba diantara yang berakad atau orang yang melakukan persekutuan.<sup>23</sup>

Secara terminologi, terdapat pengertian beragam, seperti yang disampaikan Wahbah Zuhaili, yang dimaksud dengan *Murabahah* adalah penjual memberitahukan kepada pembeli berapa harganya dan berapa keuntungan yang diperoleh penjual, baik secara umum maupun secara terperinci. Sementara menurut Sayyid Sabiq, *Murabahah* adalah penjualan barang seharga pembelian disertai keuntungan yang diberikan oleh pembeli.<sup>24</sup> Adapun pengertian *Murabahah* menurut DSN-MUI sebagai benang merang dari berbagai pengertian yang disampaikan ulama adalah “*Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba*”.<sup>25</sup> Sedangkan definisi operasional *Murabahah* yang dipergunakan oleh UU No. 21 Tahun 2008 adalah “*Akad pembayaran suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai harga yang disepakati*”.<sup>26</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyertakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Bank dan nasabah).<sup>27</sup> Sedangkan pembiayaan *Murabahah* yaitu suatu perjanjian

---

<sup>23</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 263.

<sup>24</sup> Atang Abdul Hakim, *Fiqh Perbankan Islam*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 226.

<sup>25</sup> Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

<sup>26</sup> Penjelasan UU No. 21 Tahun 2008, Pasal 19 ayat (1) huruf d.

<sup>27</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), hlm. 61.

dimana Bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan.

Pembiayaan Mikro dengan akad *Murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan untuk memfasilitasi usaha mikro dengan menggunakan akad *Murabahah*. Pembiayaan ini guna membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun modal kerja. Pada pembiayaan Mikro ini, Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual Bank (harga beli Bank ditambah margin keuntungan) pada saat jatuh tempo.<sup>28</sup>

Akad merupakan perjanjian antara kedua belah pihak yang bertujuan untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal, yang diwujudkan dalam *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) yang menunjukkan adanya kerelaan secara timbal balik antara kedua belah pihak dan harus pula sesuai dengan ketentuan syariah.<sup>29</sup>

Dengan adanya pemberian pembiayaan, maka akan timbul perjanjian hutang piutang antara nasabah dan Bank. Di dalam sistem hukum Indonesia, perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdota. Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdota: "*Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.*"

---

<sup>28</sup> Muhammad Yusuf dan Junaedi, *Pengantar Ilmu Ekonomi dan Perbankan Syariah*, (Jakarta: Ganeca Press, 2006), hlm. 69.

<sup>29</sup> Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2006), hlm. 206.

Perjanjian menurut Prof. Subekti, S.H., adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji melaksanakan sesuatu hal.<sup>30</sup>

Perjanjian mengenai jaminan, merupakan perjanjian *accessoir*. Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian tambahan yang keberadaannya dimaksudkan untuk mendukung perjanjian pokoknya.<sup>31</sup> Perjanjian pokok dalam hal ini yaitu perjanjian pembiayaan mikro dengan akad *Murabahah*. Di dalam perjanjian mengenai agunan dalam Produk Pembiayaan Mikro *Murabahah* Bank Syariah Mandiri Jatinangor tersebut, terdapat klausul yang menyatakan agunan/jaminan harus ditukar jika sewaktu-waktu agunan yang dijaminan nasabah mengalami penurunan nilai. Dapat dikatakan bahwa klausul tersebut merupakan perjanjian baku, namun bentuk antisipasif ini berindikasi merugikan nasabah. Sementara dalam Islam, sikap merugikan orang lain adalah dilarang, sebagaimana dalam Hadits:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ سَعْدُ بْنُ سِنَانَ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ :  
لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ (حَدِيثٌ حَسَنٌ رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ وَالدَّارَقُطْنِيُّ وَغَيْرُهُمَا مُسْنَدًا، وَرَوَاهُ مَالِكٌ  
فِي الْمَوْطَأِ مُرْسَلًا عَنْ عَمْرِو بْنِ يَحْيَى عَنْ أَبِيهِ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَسْقَطَ أَبُو  
سَعِيدٍ وَلَهُ طُرُقٌ يُقَوِّي بَعْضُهَا بَعْضًا )

*Dari Abu Sa'id, Sa'ad bin Malik bin Sinan Al Khudri radhiyallahu anhu, sesungguhnya Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa Sallam telah bersabda: "Janganlah engkau membahayakan dan saling merugikan". (HR. Ibnu Majah, Daraquthni dan lain-lainnya)<sup>32</sup> Hadits hasan. Hadits ini juga diriwayatkan oleh*

---

<sup>30</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hlm.15.

<sup>31</sup> Ahmad Ifham, "Definisi Perjanjian dan Akad *Accessoir*", (<https://sharianomics.wordpress.com>, diakses 18 Januari 2018).

<sup>32</sup> Yazid bin Abdul Qadir Jawaz, *Syarah Arba'in An-Nawawi*, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2015), hlm. 598.

Imam Malik dalam Al Muwaththa sebagai Hadits mursal dari Amr bin Yahya dari bapaknya dari Nabi Shallallahu ‘alaihi wa Sallam tanpa menyebut Abu Sa’id. Hadits ini mempunyai beberapa jalan yang saling menguatkan) [Ibnu Majah no. 2341, Daruquthni no. 4/228, Imam Malik (Muwaththo 2/746)].

Hadits ini mengandung makna untuk tidak berbuat rugi terhadap orang lain. Sebagaimana telah dijelaskan pada Hadits Abu Dzar bahwa orang yang merugikan saudaranya dikatakan telah menzaliminya. Sedangkan berbuat zalim adalah haram. Menurut sebagian ulama, maksud hadits ini adalah larangan berkhianat terhadap orang yang telah lebih dulu mengkhianati. Seolah-olah larangan ini berlaku terhadap orang yang memulai, sedangkan bagi orang yang melakukan pembalasan yang setimpal dan menuntut haknya dikatakan berkhianat. Yang dikatakan berkhianat hanyalah orang yang mengambil sesuatu yang bukan haknya atau mengambil lebih dari haknya.<sup>33</sup> Bank dalam menentukan hukum, harus memperhatikan kemaslahatan bagi semua pihak. Tak terkecuali dalam membuat perjanjian dengan nasabah. Meski dalam asas perjanjian terdapat asas kebebasan, bank perlu memperhatikan hak nasabah selain kewajibannya sehingga tidak ada kerugian antara keduanya.

Adapun kaidah mengenai perjanjian, yakni:

الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

*“Kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram.”*

---

<sup>33</sup> Irwan Supriatna, “Penjelasan Hadits”, (<http://shirathal-mustaqim.org>, diakses 25 April 2018).



Kaidah ini menjelaskan bahwa hukum asal dari persyaratan-persyaratan yang disepakati oleh kaum Muslimin dalam berbagai akad yang dilaksanakan adalah diperbolehkan. Karena mengandung maslahat dan tidak ada larangan syari'at tentang hal itu. Tentunya, selama syarat-syarat itu tidak menyeret pelakunya terjerumus kedalam suatu yang diharamkan Allah. Apabila mengandung unsur haram sehingga bisa menyeret pelakunya terjerumus dalam perkara yang haram maka syarat-syarat tersebut tidak diperbolehkan.<sup>34</sup>

Di dalam pembiayaan, umumnya bank akan mensyaratkan jaminan kepada nasabah. Hal ini merupakan bentuk prinsip kehati-hatian bank ketika nasabah wanprestasi. Di dalam *Murabahah*, tidak jarang benda yang dijaminakan merupakan objek akad itu sendiri, namun ada pula berupa agunan tanah SHM ataupun kendaraan yang mana merupakan asset milik nasabah, sesuai dengan perhitungan terhadap pembiayaan yang diberikan.

## **G. Langkah-Langkah Penelitian**

### **1. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif. Penelitian dengan metode deskriptif bertujuan untuk mendapatkan sesuatu yang sedang berlaku, yang didalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat,

---

<sup>34</sup> Media Islam Salafiyyah, "Kaidah Ke-23: Kaum Muslimin Harus Memenuhi Syarat-Syarat yang Telah Mereka Sepakati", (almanhaj.or.id, diakses tanggal 20 Juni 2018).

menganalisis dan menginterpretasikan yang saat ini terjadi atau ada.<sup>35</sup> Dalam hal ini, data berupa perjanjian baku Produk Pembiayaan Mikro *Murabahah* yang didapat dari Bank Syariah Mandiri KCP Jatinangor dianalisis dan disajikan. Sehingga dapat memberikan gambaran sistematis. Dalam arti lain, metode ini menggambarkan sifat dari suatu keadaan yang sementara berjalan saat penelitian dilakukan. Kegiatan dalam penelitian deskriptif ini meliputi pengumpulan data, guna menjawab pertanyaan yang menyangkut keadaan pada waktu yang sedang berjalan yang bersinggungan dengan pokok penelitian.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer adalah sumber-sumber dasar yang merupakan bukti atau saksi utama dari kejadian yang lalu.<sup>36</sup> Dalam penelitian ini, sumber data primer diperoleh dari Klausul akad Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Jatinangor.

### b. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini mencakup bahan hukum primer yang meliputi salinan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 23 Ayat (1) & (2) dan Fatwa DSN No. 304/DSN-MUI/VI/2002 tentang *Murabahah*, sebagai pembanding terhadap data primer. Serta bahan hukum sekunder berupa hasil dari observasi,

---

<sup>35</sup> Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), hlm. 25.

<sup>36</sup> Mohammad Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), hlm. 58.

wawancara dan literatur-literatur lainnya berkaitan dengan agunan, akad *Murabahah* dan perjanjian. Juga diperoleh dari buku, jurnal, internet, modul serta sumber tertulis lainnya. Dan bahan hukum tersier yang merupakan kamus hukum.

### 3. Jenis Data

Dalam penelitian ini digunakan jenis data kualitatif yaitu data yang dapat mencakup hampir semua data non-numerik. Data ini dapat menggunakan kata-kata untuk menggambarkan fakta dan fenomena mengenai faktor yang menyebabkan terdapatnya klausul agunan ditukar, prosedur yang ditempuh ketika Bank meminta untuk menukar agunan dan harmonisasi klausul tukar agunan dengan prinsip syari'ah dalam bahan hukum sekunder terkait. Data-data tersebut berupa data yang diperoleh dari Bank yakni perjanjian baku Produk Pembiayaan Mikro dengan menggunakan akad *Murabahah* dari Bank Syari'ah Mandiri KCP Jatinangor, dan literatur-literatur terkait.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi kepustakaan (*library research*), yaitu pengumpulan data dengan melakukan penelaahan kepada bahan pustaka atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, sekunder dan bahan hukum tersier.
- b. Wawancara dengan narasumber, yaitu *Assistant Micro Analist* dan *General Support Staff* Bank Syariah Mandiri KCP Jatinangor.

### 5. Analisis Data

Setelah diperoleh data sekunder berupa bahan hukum primer dan sekunder, maka dilakukan beberapa langkah seperti berikut:

- a. Peninjauan kembali data-data yang telah diperoleh berupa perjanjian baku Pembiayaan Mikro dengan melakukan pengecekan validitas data, bertujuan agar data yang didapat lengkap.
- b. Data yang diperoleh berupa perjanjian Pembiayaan Mikro dari Bank Syari'ah Mandiri KCP Jatinangor dan dasar hukum pembanding, dituangkan dalam suatu rancangan konsep untuk kemudian dijadikan dasar utama dalam memberikan analisis sehingga pada akhirnya mendapatkan keselarasan data dengan analisis yang dilakukan.
- c. Kemudian diolah dan dianalisa dengan menggunakan metode analisis kualitatif dan selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yakni berpikir dari hal yang umum menuju kepada hal yang khusus atau spesifik dengan menggunakan perangkat normatif terkait Hukum Ekonomi Syari'ah dan Pasal 23 ayat (1) dan (2) UU No. 21 Tahun 2008 sehingga dapat memberikan jawaban yang jelas atas permasalahan dan tujuan penelitian.